**编制说明**

一、工程概况：

淮阴区王家营街道办事处2024年老旧小区提升改造项目：淮阴区2024年度开明中学宿舍楼老旧小区改造工程。所属街道：王家营，整治类型：改善型。

二、工程量清单及控制价编制依据:

1) 2013年版《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及相关工程量计算规范；

2)《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）《江苏省市政工程计价定额》（2014）及《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007），《江苏省建设工程费用定额》等相关定额；

3) 中诚科泽工程设计集团有限责任公司和山东省邮电规划设计院有限公司设计的《XXX小区整治改造工程》施工电子图;

4）材料价格按《淮安市工程造价管理》2024年2期信息价，并结合当地市场价；

5）现行有关标准、规范、技术资料；

6）施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

7）委托方要求。

三、计价说明

1、人工费：按照苏建函价【2024】83号文执行

2、材料价格确定说明：材料价格优先选用2024年2月淮安市工程造价信息，其次参照市场询价。

3、机械价格确定说明：参照《江苏省施工机具使用费定额》。

4、税金：按增值税率9%计取。

5、措施费计取标准：

5.1市政工程：安全文明施工费、基本费1.5%；扬程污染防治增加费0.31%；智慧工地费用0.03%；已完工程及设备保护费0.01%；临时设施费1.65%；建筑工人实名制费0.03%；

5.2房建改造：安全文明施工费、基本费1.5%；扬程污染防治增加费0.21%；智慧工地费用0.075%；已完工程及设备保护费0.025%；临时设施费1.6%；建筑工人实名制费0.05%；

5.3道路改造：安全文明施工费、基本费1.5%；扬程污染防治增加费0.31%；智慧工地费用0.03%；已完工程及设备保护费0.01%；临时设施费1.65%；建筑工人实名制费0.03%；

5.4电气、增补管道、三网改造工程：安全文明施工费、基本费1.5%；扬程污染防治增加费0.21%；智慧工地费用0.075%；已完工程及设备保护费0.025%；临时设施费1.1%；建筑工人实名制费0.05%；

6、工程类别：三类，商砼非泵送。

7、其他项目合计金额：313284.98元；其中暂列金额169284.98元，专业工程暂估价144000元。

8、本标段已综合考虑拆除、清理产生的建筑垃圾运距及处置费用。